

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА****Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»****Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (ОГРН 1167746392714), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения с оговоркой**

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» в составе строки «Задолженность по договорам участия в долевом строительстве» группы статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года отражена просроченная дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 1 441 450 тысяч рублей. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении погашения указанной дебиторской задолженности, поскольку не получили информацию по анализу финансового состояния должников и оценке вероятности погашения долга перед Обществом. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя и иных связанных с ним показателей бухгалтерской отчетности.

Показатель по строке «Задолженность по договорам участия в долевом строительстве» группы статей «Дебиторская задолженность» графа по состоянию «на 31 декабря 2020г.» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года завышен на такую же сумму.

Наше мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год также содержит оговорку в связи с указанным обстоятельством.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся

независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

### **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

С.Е. Козлова

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706025984)

И.В. Мансурова

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706025916)



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ АУДИТ»

ОГРН 1067746791837

место нахождения: 115533, Москва, ул. Нагатинская, д. 5, этаж 5, оф. 511

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.

**«27» апреля 2022 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"</b>	ИНН	<b>02035095</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>9718003519</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>108814, Москва г, вн.тер. г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 24, офис 618/4</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО ЛЛ "Аудит"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7724583222</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1067746791837</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	10	10	11
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 179 572	14 077 492	16 111 357
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	47 059	67 347	1 584
	Строительство объектов основных средств	11502	9 132 513	14 010 145	16 109 773
	Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства		9 132 513	14 010 145	16 109 773
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	299 049	3 935 273	3 935 273
	в том числе:				
	Акции		299 049	3 935 273	3 935 273
	Отложенные налоговые активы	1180	8 308	5 293	10 363
	Прочие внеоборотные активы	1190	997	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 487 936</b>	<b>18 018 068</b>	<b>20 057 004</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	308 281	305 530	19
	в том числе:				
	Материалы	12101	43	528	19
	Товары	12102	308 238	305 002	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	578 654	31 292	52 452

	Дебиторская задолженность	1230	3 074 637	6 448 040	4 212 372
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	194 962	2 928 014	1 667 477
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	191 395	34 457	27 445
	Расчеты по налогам и сборам	12303	26 222	481	1 951
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	168	181	186
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	108
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	13 372	12 635	9 776
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	499 952	754 673	1 216 308
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12308	2 148 565	2 717 599	1 289 121
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	201 000	-	-
	в том числе:				
	Депозит		201 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	437 457	1 092 436	3 655 955
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	432 807	1 084 300	3 633 361
		12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	823	704	555
	Итого по разделу II	1200	4 600 852	7 878 002	7 921 353
	<b>БАЛАНС</b>	1600	14 088 788	25 896 070	27 978 357

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011 953	1 011 953	1 011 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 752 185)	(967 607)	(664 837)
	Итого по разделу III	1300	(2 740 232)	44 346	347 116
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 599 979	4 983 173	7 181 497
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 223 174	4 628 356	6 852 851
	Долгосрочные займы	14102	249 063	249 063	249 063
	Проценты по долгосрочным займам	14103	127 742	105 755	79 583
	Отложенные налоговые обязательства	1420	216	74	41
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 001 322	4 843 103	258 235
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	14501	1 001 322	1 207 780	258 235
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	-	3 635 323	-
	Итого по разделу IV	1400	3 601 517	9 826 350	7 439 773
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 211 103	16 006 682	20 161 896
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 688 284	369 952	2 564 492
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 917	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 358	67 140	1 347
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 397	1 660	2 033
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	282	9 013	949 875
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	11 513 865	15 558 917	16 664 149
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16 400	18 692	29 572
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 227 503	16 025 374	20 191 468
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 088 788	25 896 070	27 978 357



Руководитель

(подпись)

Илизинов Марк  
Александрович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"</b>		<b>02035095</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9718003519</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 580 546	779 804
	Себестоимость продаж	2120	(461 024)	(88 138)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 119 522	691 666
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(791 846)	(766 393)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 327 676	(74 727)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	307	10
	Проценты к уплате	2330	(254 069)	(191 539)
	Прочие доходы	2340	37 078	400 795
	Прочие расходы	2350	(3 674 121)	(363 559)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 563 129)	(229 020)
	Налог на прибыль	2410	(221 448)	(73 750)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(224 321)	(68 647)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 873	(5 103)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 784 577)	(302 770)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 784 577)	(302 770)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Илизи́ров Марк  
Александрович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ  
ДОМОСТРОЕНИЕ"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 011 953	-	-	-	(664 837)	347 116
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(302 770)	(302 770)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(302 770)	(302 770)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 011 953	-	-	-	(967 607)	44 346
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 784 578)	(2 784 578)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 784 578)	(2 784 578)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 011 953	-	-	-	(3 752 185)	(2 740 232)

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	347 116	(302 771)	-	44 345
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	347 116	(302 771)	-	44 345
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(664 837)	(302 771)	1	(967 607)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(664 837)	(302 771)	1	(967 607)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(2 740 232)	44 346	347 116



**Илизиров Марк  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

25 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 557 580	6 372 365
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	849 196	121 595
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	5 673 361	6 212 563
прочие поступления	4119	35 023	38 207
Платежи - всего	4120	(4 606 377)	(6 631 489)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 004 215)	(4 684 747)
в связи с оплатой труда работников	4122	(189 280)	(156 148)
процентов по долговым обязательствам	4123	(297 616)	(247 375)
налога на прибыль организаций	4124	(309 500)	(7 855)
Платежи в бюджет	4125	(17 992)	(36 060)
прочие платежи	4129	(787 774)	(1 499 304)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 951 203	(259 124)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	145 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	145 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(346 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(346 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(201 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	45 144
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	45 144
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 405 182)	(2 349 539)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 405 182)	(2 349 539)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 405 182)	(2 304 395)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(654 979)	(2 563 519)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 092 436	3 655 955
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	437 457	1 092 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Илизилов Марк  
Александрович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"
Наименование организации (сокращенное)	ООО "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"
ИНН/КПП	9718003519/775101001
Юридический и почтовый адрес	108814, Москва г, вн.тер. г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 24, офис 618/4
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 (Строительство жилых и нежилых зданий)
Среднесписочная численность (человек)	2021 год- 87 человек; 2020 год-76 человека
Размер уставного капитала	1 011 953 тыс. руб.
Участники Общества	ООО «Комфорт» - номинальная доля 100%;

1.1. Единичный исполнительный орган:  
Генеральный директор Илизинов Марк Александрович

1.2. Общие принципы формирования отчетности:  
Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 г. состоит из следующих форм:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 г., Отчет о финансовых результатах за 2021 г., Отчет об изменении капитала за 2021 г., Отчет о движении денежных средств за 2021 г., пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г. Форма представления числовых показателей – тыс. руб.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности являются неизменным от одного отчетного периода к другому.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; зачет между статьями активов и пассивов, доходов/расходов не допускался, за исключением разрешенных случаев.

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими положениями по бухгалтерскому учету (федеральными стандартами бухгалтерского учета) и учетной политикой.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации (за исключением обособленных подразделений). Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Для целей составления бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации или величина показателя существенна. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

### 1.3 Информация об учетной политике.

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В отчетном периоде в учетную политику внесены изменения в связи:

- с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы».



ФСБУ 5/2019 применяется, начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 г. перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой:

### 1.3.1 Доходы и расходы, финансовый результат

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «*Доходы организации*».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение Заказчика-Застройщика,
  - экономия Застройщика,
  - доходы от продажи жилых и нежилых помещений,
  - доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества,
- Остальные доходы являются прочими доходами.

Условный доход по вознаграждению Заказчика-Застройщика признается ежемесячно равномерно в течении срока строительства.

Доходы от экономии Заказчика-Застройщика при строительстве жилых домов и нежилых помещений признается после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передачи объекта участнику долевого строительства по акту.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с получением доходов от обычных видов деятельности, в том числе от реализации жилых и нежилых помещений, право собственности которых зарегистрировано в установленном порядке. В расходы включается себестоимость проданных жилых и нежилых помещений.

При формировании расходов по обычным видам деятельности установлена группировка по следующим элементам затрат:

- материальные затраты (материалы, топливо, электроэнергия, вода и пр.);
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- налоги и сборы;
- аренда офиса;
- информационно-консультационные услуги;
- прочие расходы;
- общехозяйственные расходы.

Расходы на строительство объектов недвижимости, по отношению к которым Общество выполняет функции Заказчика-Застройщика, накапливаются на счете 08.03 «Капитальное строительство» в оценке фактических затрат. Учет организован по объектам строительства.

Общехозяйственные расходы, собираемые на счете бухгалтерского учета 26, ежемесячно признаются в составе управленческих расходов в полном объеме.

Формирование конечного финансового результата - бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, - производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

Чистая прибыль отчетного года представляет собой конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей.

### 1.3.2 Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

В случае выявления признаков обесценения финансовых вложений, таких как:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности Общества, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства либо объявления его банкротом;
  - отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем
- Общество проводит проверку (тест).

В случае, если результаты проверки подтверждают устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

### 1.3.3 Основные средства

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом. Переоценка ОС не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимость которых не превышает 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Срок полезного

использования объектов устанавливается Приказом руководителя в соответствии с классификатором основных средств. Объектов, стоимость которых не погашается, на баланс нет.

#### 1.3.4 Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007), если в течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации определяются согласно сроку установленному в регистрационных документах или исходя из требований действующего законодательства.

#### 1.3.5 Материально-производственные запасы.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Фактическую себестоимость формируют исходя из прямых затрат, непосредственно связанных с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), и косвенных затрат.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовленные и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. Списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Оценка незавершенного производства на отчетную дату производится по фактическим затратам.

Квартиры, право собственности на которые, Общество оформляется на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41. Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

Резерв создается в случае превышения чистой стоимости продажи на фактической себестоимостью запасов.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности по строке «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

#### 1.3.6 Отражение операций по долевым строительству.

Расходы на строительство объектов недвижимости в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30 декабря 1993г. накапливаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Капитальные вложения» в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов до момента ввода объекта в эксплуатацию. До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство и формируют показатель «Незавершенное строительство» в том числе объект долевого строительства» группы статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества перед участником по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом застройщика. Доход застройщика, определяемый на дату передачи объекта участнику, корректируется на величину условного дохода, отраженного ранее в бухгалтерском учете.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете отражается дебиторская и кредиторская задолженность в полной сумме (цене) договора.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевом строительстве, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительность одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств в группе статей «Кредиторская задолженность».

#### 1.3.7 Порядок создания резерва сомнительных долгов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и прочее)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

#### 1.3.8 Порядок определения величины оценочных обязательств

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой).

Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, фонд социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96 «Оценочное обязательство». За счет этого резерва осуществляются выплаты сотрудникам отпусковых за фактически отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

При наличии судебных разбирательств, обязательство образуется на сумму предполагаемых денежных выплат по оценке специалиста, представляющего интересы Общества в суде.

#### 1.3.9 Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Краткосрочные банковские депозиты относятся к денежным эквивалентам.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

#### 1.3.10 Засменные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Начисление процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), производится равномерно (ежемесячно) независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, начисленные за пользование целевыми кредитами и займи, предоставляются равномерно на строительно-недвижимости, признаются в себестоимости строительства таких объектов. Проценты по прочим договорам займа признаются в прочих расходах. Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

### 1.3.11 Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

### 1.3.12 Расчеты по налогу на прибыль

Величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются раздельно.

## 2. Основные показатели деятельности Общества.

ООО «Монолитное Домостроение», являясь Застройщиком Жилого Комплекса «Династия» по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.25, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого участия в строительстве в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Информация о Застройщике размещена на сайте [sz-dinasty.ru](http://sz-dinasty.ru).

### 2.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Показатель	(тыс. руб.)			
	Выручка (без НДС) за 2021 год	Себестоимость (без НДС) за 2021 год	Выручка (без НДС) за 2020 год	Себестоимость (без НДС) за 2020г.
Экономия Застройщика по жилым помещениям	1 483 592	-	329 110	-
Экономия Застройщика по нежилым помещениям	2 811	-	2 273	-
Доходы (расходы) от продажи объектов недвижимости	887 034	461 024	137 112	88 138
Условный доход Застройщика	156 938	-	268 461	-
Вознаграждение Застройщика	15 533	-	-	-

Доходы (расходы) компенсация электричество, тепловая энергия и прочее	34 636	-	42 848	-
<b>ИТОГО</b>	<b>2 580 546</b>	<b>461 024</b>	<b>779 804</b>	<b>88 138</b>

Справочно:

Информация о стоимости переданных объектов строительства (тыс. рублей)

Наименование показателя	2021г.	2020г.
Стоимость объектов долевого участия согласно договорам, переданная участникам по актам приема-передачи	8 729 840	7 315 370
Себестоимость объектов долевого участия, переданная участникам по актам приема-передачи	7 242 874	6 983 532

В соответствии с принятой учетной политикой Общества обороты по возмещению затрат на строительство объекта недвижимости участником долевого строительства не отражаются в Отчете о финансовых результатах. На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика и отражается в составе доходов от обычных видов деятельности в Отчете о финансовых результатах.

2.2. Расходы от обычных видов деятельности

Расходы от обычных видов деятельности состоят из расходов, формирующих себестоимость и управленческих расходов. Структура затрат по элементам

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Себестоимость продаж (себестоимость объектов недвижимости)	461 024	88 138
Управленческие расходы	791 846	766 393

## Итого расходы по обычным видам деятельности

1 252 870

854 531

Структура управленческих расходов.

Статья затрат	2021	2020
Амортизация	2 926	1 551
Аренда офиса	7 154	4 829
Материальные расходы	19 161	15 023
Оплата труда	148 414	135 464
Отчисления в резерв на оплату труда	11 905	9 762
Расходы на рекламу	5 215	481
Аренда земельного участка	131 930	47 265
Страховые взносы	25 893	32 465
Расходы по кредиту	91 410	-
НДС по строительству жилого комплекса	9 984	-
Вознаграждение за оказанные услуги	133 236	327 927
Отчисления в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	108 231	98 176
Энергоснабжение	18 796	24 965
Услуги по содержанию помещений	29 371	24 608



Право пользование товарным знаком	7 760	7 760
прочее	40 460	36 117
<b>ИТОГО</b>	<b>791 846</b>	<b>766 393</b>

Управленческие расход ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

### 2.3 Прочие доходы и расходы

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода		тыс. руб.
	2021	2020	2021	2020	
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	3 636 224	-	-
Проценты к получению/уплате	307	10	254 069	191 539	191 539
Пени , штрафы , неустойки	-	-	2 984	16 979	16 979
Комиссия кредитных учреждений	-	-	1 405	1 009	1 009
Прочие расходы/доходы (не принимаемые для целей налогообложения)	-	-	1 720	328 111	328 111
Реализация основных средств	1 534	6 504	18 915	6 458	6 458
Реализация прочего имущества	500	-	413	-	-
Налоги и сборы	-	-	661	6 364	6 364

Сдача основных средств в аренду	35	-	-	-	-
Доходы, в связи с перерасчетом на основании решению суда	29 947	393 592	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	2 849	-	-	-	-
Прочее	2 170	699	11 799	4 638	
<b>ИТОГО</b>	<b>37 385</b>	<b>400 805</b>	<b>3 928 190</b>	<b>555 098</b>	

Убыток за 2020 год составил 302 770 тыс. руб.

Убыток за 2021 год составил 2 784 577 тыс. руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2021г. получен убыток в связи с начислением резерва под обесценение финансовых вложений в уставный капитал дочернего Общества.

#### 2.4. Состав основных средств и нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	86	(76)	-	-	-	-	-	-	86	(76)
	5110	за 2020г.	81	(70)	5	-	-	(6)	-	-	86	(76)

2.5. Данные о наличии и движении основных средств приведены в таблице.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	76 314	(8 967)	1 549	(27 723)	8 808	(2 922)	-	-	-	50 140	(3 081)
	5210	за 2020г.	9 063	(7 478)	73 755	(6 504)	45	(1 534)	-	-	-	76 314	(8 967)
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	4 789	(4 632)	1 412	(4 678)	4 678	(248)	-	-	-	1 523	(202)
	5211	за 2020г.	4 678	(4 372)	111	-	-	(260)	-	-	-	4 789	(4 632)
Сооружения	5202	за 2021г.	67 098	(700)	-	(20 711)	1 796	(2 279)	-	-	-	46 388	(1 183)
	5212	за 2020г.	-	-	73 602	(6 504)	45	(746)	-	-	-	67 098	(700)
Транспортные средства	5203	за 2021г.	1 648	(1 241)	-	-	-	(318)	-	-	-	1 648	(1 559)
	5213	за 2020г.	1 648	(764)	-	-	-	(476)	-	-	-	1 648	(1 241)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021г.	382	(49)	-	-	-	(54)	-	-	-	382	(103)
	5214	за 2020г.	341	-	42	-	-	(49)	-	-	-	382	(49)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021г.	62	(11)	137	-	-	(23)	-	-	-	200	(34)
	5215	за 2020г.	62	(8)	-	-	-	(3)	-	-	-	62	(11)





Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют. Резерв по обесценению финансовых вложений начислен на основании отчета об определении рыночной стоимости акций, выполненного независимым оценщиком по итогам 2021 года 3 636 224 тыс. руб. Финансовые вложения залогом не обременены.

#### 4. Наличие и движение запасов

##### 4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	305 530	-	305 530	473 529	(470 778)	-	X	308 281	-	308 281		
	5420	за 2020г.	19	-	19	397 629	(92 119)	-	X	305 530	-	305 530		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	528	-	528	6 256	(6 741)	-	-	43	-	43		
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	305 002	-	305 002	467 273	(464 037)	-	-	308 238	-	308 238		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	393 140	(88 138)	-	-	305 002	-	305 002		
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

В бухгалтерской отчетности запасы отражены в размере фактических затрат. Фактическое наличие подтверждено данными инвентаризации. Признаки обесценения запасов не выявлены.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности .

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление						Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
																за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	
	5510	за 2021г.	6 448 041	-	8 411 727	-	-	(11 785 131)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 074 637	-
	5530	за 2020г.	4 212 373	-	13 237 800	-	-	(11 002 131)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 448 041

ная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	4 212 373	-	13 237 800	-	(11 002 131)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 448 041	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	34 457	-	969 682	-	(812 743)	-	-	-	-	-	-	-	-	191 396	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	27 445	-	208 389	-	(201 377)	-	-	-	-	-	-	-	-	34 457	-
	5512	за 2021г.	2 928 014	-	337 895	-	(3 070 947)	-	-	-	-	-	-	-	-	194 962	-
	5532	за 2020г.	1 667 477	-	4 176 361	-	(2 915 823)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 928 014	-
Прочая	5513	за 2021г.	13 298	-	376 890	-	(350 427)	-	-	-	-	-	-	-	-	39 761	-
	5533	за 2020г.	12 022	-	3 055	-	(1 779)	-	-	-	-	-	-	-	-	13 298	-
Задолженность по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	2 717 599	-	6 570 322	-	(7 139 355)	-	-	-	-	-	-	X	-	2 148 566	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	5534	за 2020г.	1 289 121	-	8 581 534	-	(7 153 056)	-	-	-	-	-	-	-	X	2 717 599	-
Итого	5515	за 2021г.	754 673	-	156 938	-	(411 659)	-	-	-	-	-	-	-	X	499 952	-
	5535	за 2020г.	1 216 308	-	268 461	-	(730 096)	-	-	-	-	-	-	-	X	754 673	-
	5500	за 2021г.	6 448 041	-	8 411 727	-	(11 785 131)	-	-	-	X	-	-	-	-	3 074 637	-
	5520	за 2020г.	4 212 373	-	13 237 800	-	(11 002 131)	-	-	-	X	-	-	-	-	6 448 041	-

### 5.1.1 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 441 450	1 441 450	1 572 289	1 572 289	825 428	825 428
в том числе: расчеты с участниками долевого строительства	5541	1 441 450	1 441 450	1 572 289	1 572 289	825 428	825 428
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-

### 5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности



Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	9 826 277	-	21 987	(2 611 640)	-	(3 635 323)	-	-	-	3 601 301
	5571	за 2020г.	7 439 733	4 630 012	26 172	(2 269 639)	-	-	-	-	-	9 826 277
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	4 628 356	-	-	(2 405 182)	-	-	-	-	-	2 223 174
	5572	за 2020г.	6 852 851	45 144	-	(2 269 639)	-	-	-	-	-	4 628 356
займы	5553	за 2021г.	354 818	-	21 987	-	-	-	-	-	-	376 805
	5573	за 2020г.	328 646	-	26 172	-	-	-	-	-	-	354 818
Задолженность перед юридическими лицами по договорам долевого участия	5554	за 2021г.	1 207 780	-	-	(206 458)	-	-	-	-	-	1 001 322
	5574	за 2020г.	258 235	949 545	-	-	-	-	-	-	-	1 207 780
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2021г.	3 635 323	-	-	-	-	(3 635 323)	X	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	3 635 323	-	-	-	-	X	X	-	3 635 323
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	16 006 682	9 521 187	297 616	(16 249 705)	-	3 635 323	-	-	-	13 211 103
	5580	за 2020г.	20 161 896	10 607 810	327 275	(15 152 516)	-	-	62 217	-	-	16 006 682
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	369 952	4 094 973	-	(6 411 964)	-	3 635 323	-	-	-	1 688 284
	5581	за 2020г.	2 564 492	2 337 276	-	(4 531 816)	-	-	-	-	-	369 952
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	1 917	-	-	-	-	-	-	-	1 917
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Кредитные организации	6 897 995	4 25-9,95%	18.09.2023
Коммерческие организации	376 804	10,5%-11,5%	19.03.2024
<b>ИТОГО</b>	<b>7 274 799</b>		

Проценты за пользование займами признаются ежемесячно в прочих расходах.

Проценты за пользование целевыми кредитными средствами, относящиеся к инвестиционному активу, включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода в эксплуатацию объекта строительства, или признаются в прочих расходах после ввода объекта в эксплуатацию.

В Отчете о финансовых результатах проценты отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» в сумме:

2021 г. – 254 069 тыс. руб.

2020 г. – 191 539 тыс. руб.

В стоимость инвестиционного актива включены проценты за отчетный период – 65 534 тыс. рублей.

#### 6. Связанные стороны и операции с ними.

Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений со связанными сторонами
ООО «КОМФОРТ»	Участник Общества с долей владения более 50%	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
ООО «МИР ПРОМЫСЛОВ»	Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и аудируемое лицо	Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
АО «Хладокомбинат №7»	Общество является акционером с долей владения более 50%	Лицо контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом

Аширов Олег Сасунович	Руководитель контролируемого лица	Лицо контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом
Илизиров Марк Александрович	Руководитель Общества (единоличный исполнительный орган)	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Нисанов Сергей Равашиевич	Руководитель контролирующего юридического лица	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Захаряев Тельман Рашбилович	Конечный бенефициар Советник Генерального директора по экономическим вопросам	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Семенов Руслан Юсуфович	Конечный бенефициар Советник генерального директора по строительству	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

**Операции со связанными сторонами**

(тыс. рублей)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020г.			Данные за 2021г.	
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020г. (+ дебиторская; - кредиторская)	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов
<i>1. С Обществами, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</i>						
1.1	Договор долевого участия в строительстве	-	Согласно трехстороннего соглашения с банком не ранее 18.09.2023	(649 523)	-	Оплата денежными средствами
<i>2. С юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируют или оказывают значительное влияние на Общество</i>						
2.1	Договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома	57 390	Оплата денежными средствами	57 090	-	Оплата денежными средствами
2.2	Продажа объекта недвижимости	-	-	-	12 030	Оплата денежными средствами
<b>3. С юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние Обществом</b>						

3.1.	Компенсация расходов по электроэнергии	235	Оплата денежными средствами	-	Оплата денежными средствами	-
------	--	-----	-----------------------------	---	-----------------------------	---

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена. Резервы сомнительных долгов на 31.12.20 и 31.12.21 не созданы. За 2021г. дивиденды не выплачивались.

#### Финансовые вложения в уставный капитал дочернего Общества

Показатель	2021	2020	2019
Первоначальная стоимость	4 552 773	4 552 773	4 552 773
Резерв под обесценения финансовых вложений	4 253 724	617 500	617 500
Балансовая оценка	299 049	3 935 273	3 935 273

Резерв по обесценению финансовых вложений начислен на основании отчета об определении рыночной стоимости акций. Финансовые вложения залогом не обременены.

#### Вознаграждение основному управленческому персоналу:

Генеральный директор  
 Советник генерального директора по строительству  
 Советник генерального директора по экономическим вопросам

Наименование статьи	2021	2020
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	19 362	18 991
а) краткосрочные вознаграждения		
оплата труда	16 679	15 905
отчисления во внебюджетные фонды	2 683	3 087
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)		
б) долгосрочные вознаграждения		

## 7. Незавершенное строительство (объекты долевого строительства).

Общество выполняет функции Застройщика строительства и привлекает денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Затраты на строительство МКД отражены в бухгалтерском балансе - строка 11502 «Строительство объектов основных средств» - «Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства».

Структура затрат по строительству объектов отражена в таблице:

Номер по порядку	Наименование и назначение объектов, не завершенных строительством (в т.ч. виды, этапы работ)	Состояние объекта	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.21г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.20г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.19г.
1	2	3			5
1.	Жилой дом № 1	Введены в эксплуатацию	495 897	685 514	4 419 649
2.	Жилой дом № 2	Введен в эксплуатацию	869 505	8 409 265	3 440 485
3.	Жилой дом № 3	Незавершенное строительство	5 802 002	2 933 395	993 193
4.	Общие затраты на строительство	Незавершенное строительство	1 806 222	1 764 048	6 953 168
5.	Затраты Застройщика	Незавершенное строительство	158 886	206 619	301 651
6.	Прочие расходы		-	11 304	1 627
	<b>ИТОГО</b>		<b>9 132 512</b>	<b>14 010 145</b>	<b>16 109 773</b>

### 7.1 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены суммы налога, предъявленные поставщиками, подрядчиками и прочими контрагентами, и связана с работами по незавершенному строительству жилого комплекса.

Исходя из требований действующего законодательства суммы НДС, относящиеся к строительству жилых помещений, подлежат включению в себестоимость строительства, суммы НДС по нежилым помещениям производственного назначения, принимаются к налоговому вычету из

бюджета.

До момента завершения строительства общая сумма НДС, предъявленного к оплате поставщиками и подрядчиками, не может быть распределена между жилыми и нежилыми помещениями и на момент составления настоящей отчетности разделение суммы не произведено. В бухгалтерском балансе отражена общая сумма НДС по услугам поставщиков, подрядчиков и прочих контрагентов, распределение которой будет выполнено при завершении строительства (пропорционально фактической площади помещений на основании данных БТИ).

#### **8. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве.**

Задолженность по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома перед Обществом отражена по строке 12308 в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.21 г. составляет - 2 148 565 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность 1 441 450 тыс. руб.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15207 в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.21г. составляет – 11 513 865 тыс. руб.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на 31.12.21г. составляют – 985 087 тыс. рублей. Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.

#### **9. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.**

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса и по строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств отражены остатки денежных средств Общества в рублях:

Денежные средства	По состоянию на 31.12.21	По состоянию на 31.12.20
Расчетный счет	1 220	2 804
Специальные счета для контроля расходов Застройщика 214-ФЗ	3 430	5 602
Аккредитивы в пользу третьих лиц для финансирования затрат, связанных со строительством	432 807	1 084 030

жилой застройкой	многоквартирной		
ИТОГО		437 457	1 092 436

Операции по валютным счетам в отчетном периоде не проводились.

Отчет о движении денежных средств характеризуется наличием, поступлением и расходованием денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции. Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.

Существенные виды поступлений денежных средств и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно.

К денежным потокам организации не относятся и, соответственно, не отражены следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

Расшифровка к строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств»

Показатель	За январь-декабрь 2021г.	За январь-декабрь 2020г
НДС по договору с контрагентами	550 768	819 291
Возвраты по расторгнутым договорам долевого участия в строительстве	235 151	672 409
Прочие платежи	449	7 604
ИТОГО:	787 773	1 499 304

#### 11. Выданные залоги, поручительства, обеспечения.

Залогом имущества, имущественных прав обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договору возобновляемой кредитной линии № 5482 от «19» сентября 2018 года. Срок возврата кредита - 18.09.2023г. Остаток задолженности по кредиту с учетом процентов на 31.12.21г. – 2 224 694 тыс. рублей.



Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога (тыс. руб.)	Срок действия договора залога
залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП1 от 27.06.2019 г. (ДС №8 от 06.10.2021)	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (1 этап строительства) жилые площади, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	602 327	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП2 от 27.06.2019 г. (ДС №8 от 06.10.2021)	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (2 этап строительства) жилые площади, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	871 274	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП3 от 27.06.2019 г. (ДС №12 от 06.10.2021)	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (3 этап строительства) жилые площади, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	7 400 239	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП4 от 27.06.2019 г. (ДС №4 от 28.04.21)	ПАО "Сбербанк России"	Имущество 1,2,3 этапы строительства (наружные сети)	59 179	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Залог	Договор ипотеки №5482/И от 28.02.2019	ПАО «Сбербанк России»	Недвижимое имущество находящее на праве собственности и на правах аренды (земля)	5 788 712	До полного выполнения Обществом своих обязательств
-------	---------------------------------------	-----------------------	--	-----------	--

Статьей 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" введены обязательные отчисления (взносы) застройщиков в компенсационный фонд. В соответствии с пунктом 1 указанной нормы, Общество отчисляет в компенсационный фонд 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, машино-места, нежилого помещения.

## 12. Информация по за балансовым счетам

Показатель	На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
Арендованные основные средства	3 385 315	3 384 362	3 374 312
Материальные ценности в эксплуатации	5 036	40	40
Спецедежда в эксплуатации	33	43	86
Малоценные объекты	74	-	-

## 13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом признаются оценочные обязательства:

- на оплату отпусков;

Обществом на начало отчетного года создан резерв на оплату отпусков в размере 29 572 тыс. рублей, на конец отчетного года резерв составляет 18 702 тыс. рублей.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	18 692	13 887	(16 136)	(43)	16 400
в том числе: на оплату отпусков	18 692	13 887	(16 136)	(43)	16 400

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в отчетности за 2021г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности отсутствуют.

#### 14. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02.

Показатель	2020г.	2019г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(2 563 129)	(230 057)
Прочие расходы	-	-
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(512 626)	(46 011)
Постоянный налоговый расход (доход) 20% от постоянной разницы	734 074	114 043
<i>Постоянные разницы в т.ч.</i>	-	-
<i>Расход, не принимаемые для целей налогового учета</i>	-	-
Отложенные налоговые активы в т.ч.:	-	351
<i>Оценочные обязательства</i>	-	-
Отложенные налоговые обязательства	2 873	(33)
Прочее	-	91
<b>Налог на прибыль</b>	<b>224 321</b>	<b>68 442</b>

(тыс. руб.)

#### **15. Информация о рисках.**

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

- рыночный риск, который заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне.
- инфляционный риск, который может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности).
- кредитный риск, который представляет собой финансовый убытков Общества, в случае несоблюдения договорных отношений со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность, Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы по обесценению финансовых вложений.
- Общество имеет намерения не допустить высоких рисков, продолжать свою деятельность и исполнять обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Деятельность Общества не относится к отраслям, пострадавшим от коронавирусной инфекции COVID-19.

Последствия пандемии не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества.

По итогам 2021г. Общество оценивает влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность следующим образом:

- срывов поставок ТМЦ, услуг, работ с контрагентами не было;
- не было необходимости создавать резервы и оценочные обязательства в связи с обстоятельствами, вызванными covid19;
- значительного снижения спроса на товары, услуги Общества в целом не произошло.

В течение 2021г. документы оформлялись и подписывались своевременно, отчетность сдавалась своевременно и в полном объеме. Руководством Общества не пересмотрена оценка способности продолжать непрерывно деятельность Общества.

#### **16. События после отчетной даты.**

Событий после отчетной даты, способных существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2021г. не выявлено.

#### **17. Государственная помощь**

Общество не получает государственную помощь, бюджетные средства, бюджетные кредиты.

**25.03.2022 г.**



**Генеральный директор**

**М.А.Илизиров**

ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

44 *копек*

ЛИСТОВ

ГЕН. ДИРЕКТОР ООО **ИДУДИТ**

**МАКЕДОН В. ВУДИТ**



СРБА